Stolberg (Rheinland)

# Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Stolberg

***Objektnummer: 26027538***



**KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 275 m²**

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26027538 |
| Wohnfläche | ca. 208 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 9 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1999 |
| Stellplatz | 3 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 425.000 EUR |
| Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 94 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 208 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Balkon |

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

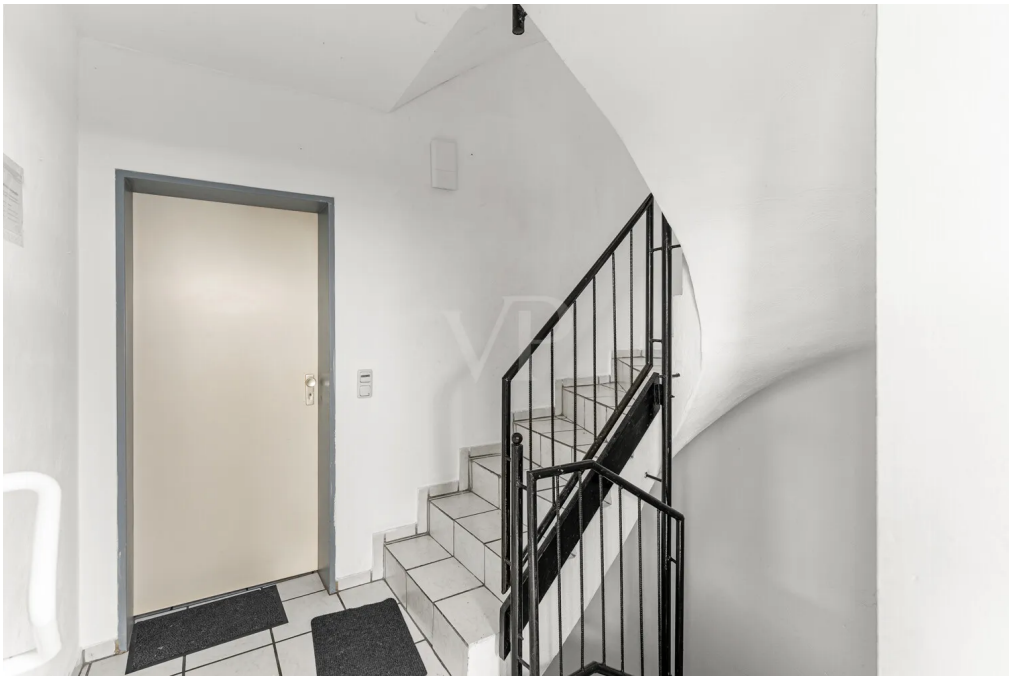
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 80.89 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 03.11.2036 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1999 |

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Ein erster Eindruck

**In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Stolberg-Schneidmühle präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1999 als interessante Immobilie für Kapitalanleger. Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² und bietet damit eine attraktive Kombination aus solider Bausubstanz, überschaubarer Objektgröße und guter Vermietbarkeit.**
**Das im Laufe der Jahre gepflegte Anwesen vermittelt einen ansprechenden und zeitgemäßen Gesamteindruck. Jede der drei Wohnungen verfügt über einen eigenen Außenstellplatz, was insbesondere im Hinblick auf den Wohnkomfort und die Vermietbarkeit einen zusätzlichen Vorteil darstellt.**
**Besonders hervorzuheben ist die angenehme Lage mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine ruhige Atmosphäre und ein angenehmes Umfeld für die Bewohner.**
**Die Kombination aus drei Wohneinheiten, einer Gesamtwohnfläche von rund 208 m², jeweils zugeordnetem Außenstellplatz und einer gut angebundenen, ruhigen Wohnlage macht dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.**

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Alles zum Standort

**Stolberg ist eine regionsangehörige Stadt in der nordrhein-westfälischen Städteregion Aachen. Zu erreichen ist Stolberg mit dem Auto über die Autobahnanschlussstellen der A4 bei Eschweiler, der A544 bei Würselen/ Verlautenheide und der A44 bei Aachen-Brand und Broichweiden. Die Aachener Innenstadt ist innerhalb von circa einer halben Stunde zu erreichen. Stolbergs Hauptbahnhof liegt an der Bahnlinie Aachen-Köln und ist so mit Aachen, Eschweiler, Herzogenrath, Merkstein, Alsdorf und Heerlen verbunden. Außerdem sind in Stolberg diverse Schulformen zu finden. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs.**

**Objektnummer: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Timm Goldbeck**

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**
**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**
**E-Mail: aachen@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**